

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 262.440 du 20 février 2025

A. 243.097/XIII-10.512

En cause :

E.R.,

ayant élu domicile chez
M^e Vincent DUPONT, avocat,
place Achille Salée 1
4900 Spa,

contre :

1. la commune de Lierneux,

représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Thierry WIMMER et
Nadia EL MOKHTARI, avocats,
rue Mitoyenne 9
4840 Welkenraedt,

2. la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

Partie intervenante :

G.Y.,

ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-Marc VERJUS et
Benjamin WALPOT, avocats,
rue Louvrex 55-57
4000 Liège.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 27 septembre 2024 par la voie électronique, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 3 juin 2024 par laquelle le collège communal de Lierneux délivre à G.Y. et C.R. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison

unifamiliale avec double garage en volume secondaire accolé, sur un bien sis à Jevigné (Lierneux), route de Baneux, cadastré 1^e division, section G, n° 1304m, et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 21 octobre 2024, G. Y. demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Les parties adverses ont chacune déposé une note d'observations et un dossier administratif.

M. Andy Jousten, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 24 décembre 2024, les parties ont été convoquées à l'audience du 23 janvier 2025 et le rapport leur a été notifié.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Vincent Dupont, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Nadia El Mokhtari, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Soufiane Hlil, *loco* M^{es} Jean-Marc Verjus et Benjamin Walpot, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Andy Jousten, auditeur adjoint, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits utiles à l'examen de la cause

3. Le 26 février 2024, la partie intervenante et C.R. introduisent, auprès du collège communal de Lieerueux, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale avec double garage en volume secondaire accolé sur un bien sis à Jevigné (Lierneux), route de Baneux, cadastré 1^e division, section G, n° 1304m.

Le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Stavelot, approuvé par arrêté royal du 27 mai 1977. Il constitue le lot n° 1 du permis de lotir (permis d'urbanisation) « Promo 2G n° 189/68 », délivré le 13 juin 2006.

Le plan d'implantation joint à la demande fait apparaître que le projet s'implante à proximité immédiate d'un arbre, dont la couronne semble partiellement surplomber la construction projetée. Toutes les parties s'accordent pour qualifier l'arbre, un hêtre, d'arbre remarquable au sens du Code du développement territorial (CoDT). Sa propriété fait l'objet d'un litige civil opposant le requérant et son épouse à la partie intervenante et sa compagne.

Le 6 mars 2024, le collège communal accuse réception du dossier complet de demande.

4. Une annonce de projet est organisée du 21 mars au 5 avril 2024, en raison d'écarts au contenu à valeur indicative du permis d'urbanisation. Elle donne lieu à trois réclamations, dont l'une émane notamment du requérant.

Le 25 mars 2024, la cellule Giser émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis.

Le 10 avril 2024, les demandeurs de permis déposent une note en réponse aux réclamations susvisées, accompagnée d'annexes.

5. En sa séance du 15 avril 2024, le collège communal émet un avis favorable et décide de solliciter l'avis préalable du fonctionnaire délégué.

Le 14 mai 2024, celui-ci transmet un avis favorable conditionnel sur la demande.

6. Le 31 mai 2024, les demandeurs de permis introduisent des plans modificatifs. Ceux-ci font l'objet d'un récépissé de dépôt, le 31 mai 2024, et d'un accusé de réception établi par le collège communal le 4 juin 2024.

7. Le 3 juin 2024, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué qui fait allusion aux plans modificatifs précités, comme « visant à corriger les points repris dans l'avis remis par la cellule Giser

ainsi que le changement de parement du volume principal ciblé dans l’avis du fonctionnaire délégué ».

8. Auparavant, le 9 janvier 2024, la partie intervenante introduit une demande de permis d’urbanisme ayant pour objet l’abattage du hêtre, situé à proximité immédiate de la construction autorisée par l’acte attaqué.

Le 12 février 2024, le collège communal décide de refuser le permis d’urbanisme sollicité.

Le 21 mai 2024, sur recours administratif, le ministre de l’Urbanisme et l’Aménagement du territoire refuse l’octroi du permis d’urbanisme demandé, au motif, en bref, qu’il y a lieu d’attendre l’issue du litige de droit civil relatif au titulaire réel du droit de propriété sur l’arbre considéré.

Sur interpellation, il est précisé à l’audience que ce refus de permis d’urbanisme décidé par l’autorité compétente sur recours a un caractère définitif.

IV. Intervention

9. La requête en intervention introduite par G.Y., un des bénéficiaires de l’acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité rationae temporis

V.1. Thèse de la partie requérante

10. Le requérant expose qu’en l’absence de l’affichage d’un avis sur les lieux, il n’a été informé de l’octroi du permis litigieux qu’à la suite d’une visite d’un géomètre-expert venu procéder à des mesures préalables à la construction autorisée. Il indique que l’administration communale a immédiatement été interrogée par un courriel du 26 juillet 2024, qu’une copie du permis d’urbanisme lui a été communiquée le 31 juillet 2024 mais sans ses annexes, celles-ci ayant finalement été transmises le 5 août 2024. Il ajoute n’avoir pas, à ce jour, reçu la « copie informatique complète dudit permis » sollicitée le 19 septembre 2024 par son conseil.

V.2. Thèse de la première partie adverse

11. La première partie adverse fait valoir que l'acte attaqué a été adopté le 3 juin 2024, tandis que le recours a été introduit le 27 septembre 2024, soit plus de trois mois et demi plus tard. Elle souligne que le requérant a participé à l'annonce de projet, de sorte qu'il avait pleine connaissance de la procédure d'instruction en cours. Elle relève qu'il n'a pas cherché à se renseigner sur la décision prise *in fine*, si ce n'est le 26 juillet 2024, soit 53 jours après l'octroi du permis litigieux, sans que cette date soit associée à un quelconque fait générateur d'une prise de connaissance de l'existence de l'acte attaqué. À son estime, un tel comportement n'est pas l'attitude d'un tiers soucieux de faire valoir ses droits à l'encontre d'une demande de permis qu'il conteste, alors spécialement qu'il fait grand cas de sa volonté de protéger un arbre remarquable proche de la construction projetée. Elle conclut à la tardiveté de la requête et, partant, à l'irrecevabilité des recours en annulation et demande de suspension.

V.3. Thèse de la partie intervenante

12. La partie intervenante considère que le requérant n'a pas fait preuve de la diligence requise pour prendre connaissance de l'acte attaqué et s'informer de son contenu. Elle lui fait grief de s'être désintéressé du dossier après le dépôt de sa réclamation, ne prenant contact avec la première partie adverse que près de deux mois après l'octroi du permis litigieux.

V.4. Examen prima facie

13. Selon les termes de l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, du règlement général de procédure, le recours pour excès de pouvoir est prescrit soixante jours après que la décision incriminée a été publiée ou notifiée. Si elle ne doit être ni publiée ni notifiée, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

En application de cette disposition, le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant. Celui-ci peut toutefois interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où ce droit lui a été refusé. Si on ne peut pas exiger de lui qu'il s'enquière à tout moment de l'état d'avancement d'une procédure administrative et de la délivrance ou non d'un permis d'urbanisme auprès des autorités communales, il ne peut cependant être admis qu'un requérant diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite

éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance.

Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante. Dès lors qu'il est avéré que le requérant avait à une date déterminée une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eut pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif.

14. La preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut. Celle-ci peut s'établir par présomption mais il appartient à cette partie d'apporter des éléments concrets, précis et concordants en vue d'établir la date et, le cas échéant, la tardiveté de cette prise de connaissance. La détermination de la date de cette prise de connaissance est une pure question de fait. Il s'impose de tenir compte, le plus exactement possible, des circonstances de l'espèce et de l'attitude du requérant. Ainsi, notamment, l'existence d'un permis peut se déduire généralement, soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des travaux.

15. En l'espèce, l'acte attaqué ne devait être ni publié ni notifié au requérant. C'est donc la prise de connaissance qui a fait courir le délai de recours en annulation.

Le requérant expose qu'en l'absence d'affichage, il a pris connaissance de l'existence de l'acte attaqué lors de la visite d'un géomètre-expert sur le site du projet, qu'il a « immédiatement » contacté la première partie adverse le 26 juillet 2024 et qu'une copie de l'acte attaqué lui a été transmise le 31 juillet 2024.

Les parties adverses et intervenante ne contestent pas la venue du géomètre-expert ni l'absence d'affichage de l'avis visé à l'article D.IV.70 du CoDT. Si la première partie adverse affirme que les travaux ont débuté, aucune pièce à laquelle le Conseil d'État peut avoir égard ne donne d'information concrète quant à la date de début de ceux-ci. Elle reste en défaut d'établir concrètement que le requérant a non seulement eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué avant le 26 juillet 2024 mais également acquis une connaissance suffisante de son contenu et portée. Les parties adverses et intervenante se limitent à reprocher au requérant de ne pas s'être spontanément informé sur l'issue de la procédure administrative pour laquelle il avait manifesté un intérêt lors de l'annonce de projet. Cependant, le fait que le requérant a participé à l'annonce de projet n'implique pas qu'il pouvait et

devait prévoir la date de l'octroi du permis sollicité, notamment compte tenu des aléas de la procédure administrative, telle, en l'espèce, la décision du collège communal de solliciter l'avis préalable du fonctionnaire délégué.

16. Il résulte de ce qui précède que le délai de recours a commencé à courir le 1^{er} août 2024, le lendemain du jour où le requérant a eu une connaissance suffisante de l'acte attaqué, en en obtenant une copie. Le recours en annulation introduit le 27 septembre 2024 est recevable *ratione temporis*.

Prima facie, la fin de non-recevoir doit être rejetée.

VI. Conditions de la suspension

17. Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VII. L'urgence

VII.1. Thèse de la partie requérante

18. Le requérant expose que les travaux sont en cours, que la notice d'évaluation des incidences ne mentionne pas de date de début d'exécution ni la durée du chantier mais que, s'agissant d'un bâtiment rez + 1, il est vraisemblable que celle-ci ne dépasse pas un an pour le gros œuvre fermé. Il indique que le permis attaqué est exécutoire dès sa délivrance, sous réserve du pouvoir de suspension du fonctionnaire délégué qui a expiré le 4 juillet 2024, et qu'il n'est pas soutenu que la partie intervenante attendra l'issue du recours en annulation avant de le mettre en œuvre.

19. En ce qui concerne les inconvénients graves allégués, liés à la mise en œuvre de l'acte attaqué, il concède que l'urgence peut paraître absente, « s'agissant de la construction d'une habitation unifamiliale en zone d'habitat à caractère rural dans le périmètre d'un permis d'urbanisation remontant à 2006 dans la zone *aedificandi* prévue ». Cependant, il fait valoir que le permis litigieux a été octroyé sur la base d'une prémisse erronée, à savoir la nécessaire disparition de l'arbre remarquable susvisé, dont la propriété n'est toujours pas tranchée alors que la question est cruciale. Il affirme que sa compagnie d'assurances refuse d'assurer

l'arbre en cas de maintien de celui-ci lors de la construction et que, s'il lui appartient ainsi qu'à son épouse et qu'ils refusent de l'abattre, « le collègue n'y pourra rien ni même le Gouvernement wallon, eux qui ont du reste déjà fait part de leur avis dans le cadre du refus de permis d'abattage ». Il considère que « prendre le risque de laisser l'immeuble être érigé sous l'arbre et sans connaître son vrai propriétaire confine à l'incohérence totale ».

Il conclut que « l'urgence résulte de l'existence d'une inconnue pourtant essentielle qui pourrait conduire à l'impossibilité, voire l'interdiction de construire à l'endroit souhaité, alors que cette construction se poursuit actuellement » et qu'il est en effet urgent de voir suspendre l'exécution de l'acte attaqué autorisant une construction sans tenir compte de l'arbre remarquable tout proche dont la présence et le maintien imposé par le permis d'urbanisation ne peuvent être niés.

VII.2. Examen

20. Au regard de l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose notamment une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation. L'urgence ne peut cependant résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain; une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties. Elle ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre ou l'exécution de l'acte ou du règlement attaqué présente des inconvénients d'une suffisante gravité, telle que, s'il faut attendre l'issue de la procédure en annulation, il risque de se trouver « dans une situation aux conséquences dommageables irréversibles » (*Doc.parl.*, Sénat, session 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 13).

L'article 8, alinéa 1^{er}, 4°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée. L'urgence s'apprécie au regard des intérêts invoqués par la partie requérante dans la demande de suspension. La charge de la preuve de l'urgence pèse donc sur le requérant. À cet égard, la substitution, depuis la loi du 20 janvier 2014, de la notion d'urgence à celle de risque de préjudice grave difficilement réparable ne saurait avoir pour conséquence qu'un requérant puisse désormais se prévaloir d'une urgence purement hypothétique.

Par ailleurs, à supposer que l'acte attaqué soit vicié par les illégalités que la requête dénonce, la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des moyens et nécessite la démonstration que leurs conséquences dommageables doivent être suspendues.

21. Sur l'urgence à statuer, un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance. Dès ce moment, il existe une potentialité qu'il soit mis en œuvre dans le délai de validité, avant qu'un arrêt sur le recours en annulation soit rendu. Il s'agit là d'un élément objectif. Dès lors, les parties requérantes peuvent introduire une procédure en annulation assortie d'une demande en suspension ordinaire, même dès l'entame de leur action, si elles constatent une volonté de mise en œuvre du permis litigieux ou, à tout le moins, lorsqu'elles ne reçoivent pas de garanties du bénéficiaire du permis quant au fait qu'il ne le mettra pas en œuvre avant l'issue de la procédure en annulation.

En l'espèce, le requérant et la première partie adverse s'accordent pour dire que les travaux de construction ont commencé.

22. La requête expose l'urgence de manière vague, ce qui rend malaisée la détermination de l'inconvénient grave tel qu'allégué par le requérant. Il s'agit apparemment des conséquences que craint le requérant si la construction contestée est érigée malgré l'absence de certitude quant à l'identité du propriétaire du hêtre et, partant, sans s'assurer que l'abattage de celui-ci ait lieu alors que l'implantation du projet, telle que souhaitée, l'impose.

Sur ce point, le requérant n'expose pas, de manière concrète, en quoi l'exécution de l'acte attaqué porte atteinte, de manière suffisamment grave, au litige civil actuellement pendant qui l'oppose aux bénéficiaires du permis, voire à ses prétentions de propriétaire concernant l'arbre, ni en quoi elle aurait des incidences telles qu'elles seraient constitutives d'un inconvénient grave dans son chef. Le grief selon lequel prendre le risque de construire l'immeuble litigieux sous l'arbre, sans connaître son véritable propriétaire, « confine à l'incohérence totale » n'est pas constitutif d'un tel inconvénient mais s'apparente à une critique de légalité de l'acte attaqué fondée sur une erreur d'appréciation alléguée de son auteur. La partie requérante reste en défaut de démontrer qu'à supposer l'illégalité dénoncée avérée, ses conséquences dommageables doivent être suspendues.

Pour le surplus, en tant que le requérant évoque une éventuelle issue du litige civil qui conclurait que l'arbre lui appartient ainsi qu'à son épouse, ce qui pourrait empêcher ou interdire la mise en œuvre du projet à l'endroit prévu,

l'inconvénient ainsi vanté, au demeurant peu clair, est hypothétique et ne peut être retenu.

Il résulte de ce qui précède que le requérant n'établit pas que le projet litigieux lui cause des inconvénients d'une gravité telle qu'il risque d'affecter sa situation personnelle directement et de manière grave.

VIII. Conclusion

23. L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par G.Y. est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 20 février 2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'Etat siégeant en référé, composée de :

Colette Debroux,
Céline Morel,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux